

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 9 november 2010

Voor de raadsvergadering van
15 december 2010

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 30 november 2010

Portefeuillehouder wethouder J.E. Levie

Afdeling Beleid

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
A. Blok
020 - 540 4272
a.blok@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststelling structuurvisie Amstelveen Zuid

Gevraagd besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB) behorend bij het raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
2. De structuurvisie ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie te wijzigen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven;
3. Aldus vast te stellen de structuurvisie "Amstelveen Zuid" overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting en plankaart, zulks in afwijking van de ontwerpstructuurvisie, zoals deze van 17 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage heeft gelegen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

- Reeds vastgesteld beleid en geplande ontwikkelingen in Amstelveen Zuid in kaart brengen en met elkaar in verband brengen;
- Een planologische onderbouwing bieden voor de mogelijkheid tot het (deels) verhalen van gemeentelijke kosten omlegging N201 (inclusief ongelijkvloerse kruising) via de ontwikkelgebieden bedrijventerreinen "De Loeten" en "Amstelveen Zuid" en woningbouwlocatie "De Scheg". Daarnaast behoort, met de structuurvisie als basis, gedeeltelijk kostenverhaal voor provinciaal recreatie groenproject AmstelGroen tot de mogelijkheid;

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen structuurvisie Amstelveen Zuid

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 7, Ruimte en wonen

Aanleiding

Ontwikkelingen Amstelveen Zuid

In Amstelveen Zuid is voor komende jaren een groot aantal ruimtelijke ontwikkelingen gepland en deels reeds in voorbereiding. Het gaat om de omlegging/ aanleg van de provinciale weg N201 (inclusief ongelijkvloerse kruising) met hieraan gekoppeld de ontwikkeling van bedrijventerreinen "De Loeten" en "Amstelveen Zuid", woningbouw "De Scheg" en de aanleg van provinciaal recreatief groenproject AmstelGroen. Daarnaast is de ambitie vastgesteld voor realisatie van duurzame glastuinbouw in combinatie met duurzame woningbouw in de rest van de Noorder Legmeerpolder.

paraaf :



Nieuwe Wro

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat elke gemeente een of meerdere structuurvisies opstelt voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Met het opstellen van een structuurvisie ontstaat een instrument dat, naast het in beeld brengen van de kerndoelen voor de lange termijn (de visie), de uitvoering van concrete projecten op korte termijn vergemakkelijkt.

Onderdeel van de Wro is de Grondexploitatiewet (Grewwet). Met deze Grewwet legt de Wro een directe link met de nieuwe mogelijkheden voor kostenverhaal.

Structuurvisie Amstelveen Zuid

De Structuurvisie Amstelveen Zuid is een visie op hoofdlijnen en een structuurvisie in de zin van de nieuwe Wro. De visie brengt bovengenoemde ontwikkelingen in kaart en met elkaar in verband; het biedt voor Amstelveen Zuid een totaalperspectief. Het maakt de (bestaande) plannen voor de toekomst van dit deel van de gemeente in 1 document inzichtelijk en bovendien (financieel) uitvoerbaar. De planningshorizon van de visie is 10 jaar (2010 – 2020). Het plangebied is aangegeven op de kaart op blz. 24 van de structuurvisie (zie bijlage).

De ontwikkelingen zoals in de structuurvisie opgenomen zijn geen nieuwe plannen, maar een verankering van visies en beleid dat eerder is vastgesteld of nu in voorbereiding is (Planologische Verkenning Legmeerpolder, Toekomstvisie 2020+, Structuurplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid, bestemmingsplannen in voorbereiding). Er is dus geen sprake van een "nieuwe visie", maar het in beeld brengen van - en uitvoering geven aan - staand beleid.

Kostenverhaal N201 & structuurvisie Amstelveen Zuid

Naast de Structuurvisie Amstelveen Zuid wordt momenteel gewerkt aan een structuurvisie voor het grondgebied van de gehele gemeente Amstelveen.

Reden dat voor Amstelveen Zuid een aparte structuurvisie wordt opgesteld is dat er in dit gebied momenteel een aantal ruimtelijke ontwikkelingen spelen die aan elkaar gerelateerd zijn en waar bovendien onderling plankosten kunnen worden verhaald.

Het gaat hierbij met name over de verhaalsmogelijkheden van de gemeentelijke kosten (ad. E 25,6 miljoen) die als bijdrage van de gemeente Amstelveen zijn betaald aan de aanleg/ omlegging van de provinciale N201, inclusief ongelijkvloerse kruising.

Voor een nadere inhoudelijke toelichting op de structuurvisie Amstelveen Zuid, met name ten aanzien van de motivering van het kostenverhaal, wordt verwezen naar de bijlage Notitie vaststelling Structuurvisie Amstelveen Zuid.

Argumenten

1. Vaststelling van de structuurvisie Amstelveen Zuid biedt de planologische onderbouwing voor de mogelijkheid tot het (deels) verhalen van gemeentelijke kosten omlegging N201 (inclusief ongelijkvloerse kruising) via de ontwikkelgebieden bedrijventerreinen "De Loeten" en "Amstelveen Zuid" en woningbouwlocatie "De Scheg". Daarnaast behoort, met de structuurvisie als basis, gedeeltelijk kostenverhaal voor provinciaal recreatie groenproject AmstelGroen tot de mogelijkheid;
 2. Vaststelling van de structuurvisie Amstelveen Zuid geeft een totaalperspectief van reeds geplande ontwikkelingen in Amstelveen Zuid;
-



Kantttekeningen

De structuurvisie inclusief uitvoeringsparagraaf heeft geen directe bindende werking voor de burger; op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt het document het financieel-ruimtelijke kader voor bijdragen uit exploitaties van concrete plannen en projecten.

De uitvoering / uitwerking van de structuurvisie inclusief uitvoeringsparagraaf vindt plaats door middel van de optelsom van vast te stellen bestemmingsplannen inclusief exploitatieplannen, dan wel bestemmingsplannen waarbij anterieure exploitatieovereenkomsten zijn gesloten voor diverse ontwikkelingslocaties.

In dit geval gaat het om de vaststelling van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan De Loeten en de gesprekken over exploitatiebijdrages voor De Loeten.

Het bestemmingsplan en de exploitatieberekeningen voor bedrijventerrein Amstelveen Zuid en De Scheg moeten nog worden voorbereid en opgesteld.

Indien er sprake zou zijn van een onhaalbare exploitatie, omdat de gemeentelijke kosten die verhaald zouden worden, te hoog zouden zijn voor een haalbare exploitatie, dan zal de gemeente, indien zij inderdaad medewerking wil verlenen aan de realisatie van een ontwikkeling, zelf bij moeten springen uit de algemene middelen. Medewerking is in die zin dus een bewuste keuze.

Op het moment dat het bestemmingsplan (De Loeten) wordt vastgesteld wordt tevens vastgesteld dat er wel of niet een exploitatieplan wordt vastgesteld. Ligt er een anterieure overeenkomst, dan wordt vastgesteld dat er geen exploitatieplan vastgesteld wordt. Als het gaat om ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan al is vastgesteld, is het niet zinvol deze in de structuurvisie op te nemen.

Overige aandachtspunten

- Jaarlijks dient de uitvoeringsparagraaf (H3) geactualiseerd en opnieuw vastgesteld te worden, gekoppeld aan de begrotingscyclus. Er kan tenslotte jaarlijks het een en ander wijzigen, bijvoorbeeld als een project wordt uitgesteld;
- Een aparte "Nota Bovenwijkse voorzieningen" kan voor heel Amstelveen worden opgesteld en vastgesteld door het college, op basis van ons grondbeleid en de inhoud van deze structuurvisie. De nota legt voor de gehele gemeente de link tussen het grondbeleid en de structuurvisie(s);

Financiën

Vaststelling van de Structuurvisie Amstelveen Zuid heeft geen directe financiële gevolgen.

Wel biedt vaststelling van de structuurvisie Amstelveen Zuid de planologische onderbouwing voor de mogelijkheid tot het (deels) verhalen van gemeentelijke kosten omlegging N201 (inclusief ongelijkvloerse kruising) via de onderscheiden ontwikkelgebieden.

Communicatie

De ontwerpstructuurvisie Amstelveen Zuid heeft van 17 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage gelegen, conform de gemeentelijke inspraakverordening. Van de terinzagelegging heeft een openbare kennisgeving in het huis- aan huisblad gestaan. Daarnaast is het besluit tot vaststelling van een structuurvisie tevens langs elektronische weg aangekondigd.



Naast (digitale) publicatie van de ontwerpstructuurvisie gedurende 6 weken zijn buurgemeenten, provincie, VROM inspectie en waterschap en direct belanghebbenden per brief geïnformeerd en gelegenheid geboden voor het stellen van vragen.

In de bijlage is de Nota van Beantwoording opgenomen, waarin de ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord.

Naar aanleiding van 2 brieven (VROM- inspectie en Gemeente Aalsmeer) zijn respectievelijk bijlage 1 (samenvatting Rijksbeleid en regionaal beleid) en bijlage 3 (beschrijving ontwikkeling De Loeten en De Scheg) van de ontwerpstructuurvisie aangepast.

Daarnaast is de ontwerpstructuurvisie daar waar relevant geactualiseerd op beleidsontwikkelingen, zoals op het meest recente provinciaal beleid.

Indieners van zienswijzen krijgen bericht over de vastgestelde structuurvisie en de vaststelling wordt gemeld op de gemeentelijke website.

Procedure

- Vaststelling structuurvisie Amstelveen Zuid
- Beantwoording indieners zienswijzen

Bijlagen

1. A advies Structuurvisie Amstelveen Zuid
 2. Notitie vaststelling Structuurvisie Amstelveen Zuid
 3. Structuurvisie Amstelveen Zuid, inclusief bijlage verkeersstudie "Verkeerskundige uitgangspunten kostentoerekening Structuurvisie Amstelveen Zuid"
 4. Nota van Beantwoording Structuurvisie Amstelveen Zuid
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. R.J.T. Schurink

mr. J.H.C. van Zanen

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	



RAADSBSLUIT

Besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording (NvB) behorend bij het raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
2. De structuurvisie ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie te wijzigen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven;
3. Aldus vast te stellen de structuurvisie "Amstelveen Zuid" overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting en plankaart, zulks in afwijking van de ontwerpstructuurvisie, zoals deze van 17 juni 2010 tot en met 29 juli 2010 ter inzage heeft gelegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2010

De griffier,

De voorzitter,

drs. P. Georgopoulou

mr. J.H.C. van Zanen
